

Welkom

Vraagprijs
€ 450.000
k.k.

Lokhorst 131
Leiderdorp

Rijland
RIJNLAND MAKELAARS
Al 60 jaar alles in huis

(071) 561 79 40 / (071)-5890300
info@rijnland-makelaars.nl
www.rijnland-makelaars.nl



Omschrijving

Ruim en licht 5-kamer-appartement met twee balkons op een fijne locatie in Leiderdorp.

Op een prettige en centrale locatie in Leiderdorp ligt dit verrassend ruime 5-kamerappartement, verdeeld over de 4e en 5e verdieping. Een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar veel leefruimte en een praktische indeling.

We betreden het complex via de nette gemeenschappelijke

beveiligde entree, voorzien van brievenbussen, bellentableau, lift, trappenhuis en toegang tot de privé berging waar je bijvoorbeeld je fiets kunt opbergen. Middels de trap of lift komen we op de verdieping waar de maisonnette is gesitueerd.

De lichte woonkamer is strak afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden en staat in verbinding met de halfopen keuken. Deze keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van diverse apparatuur en voldoende werkruimte. Aangrenzend

bevindt zich een heerlijk ruime werk-/slaapkamer, ideaal voor thuiswerken, leextra leefruimte of logees.

Het appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing, waarvan een deel HR++, wat bijdraagt aan comfort en energiezuinig wonen.

Op de bovenverdieping vindt u drie slaapkamers van goed formaat. Daarnaast zijn er twee balkons, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht.

De badkamer en het toilet zijn gedateerd, maar functioneel. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en een tweede toilet. De aanwezige boiler (80 liter) is circa 4 à 5 jaar oud.

Omgeving

De Lokhorst is gelegen in een rustige, groene woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Leiderdorp en het bruisende Leiden zijn snel bereikbaar. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A4 en A44.

Kortom: een ruim appartement met veel potentie, een fijne ligging en volop mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken!

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte. Oplevering april 2026.

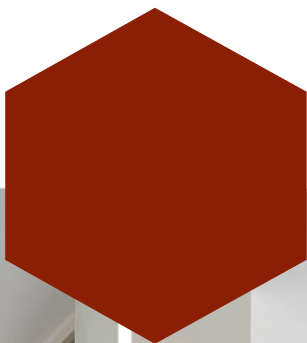
Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

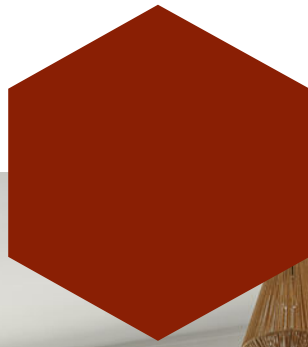


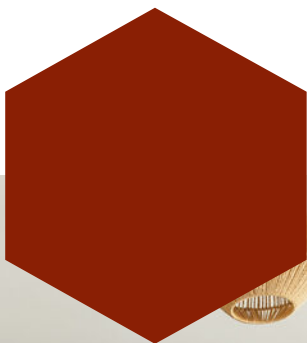
Kenmerken

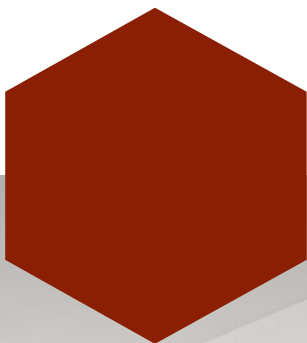
Woonoppervlakte	115
Inhoud	368m3
Bouwjaar	1967
Energie label	C

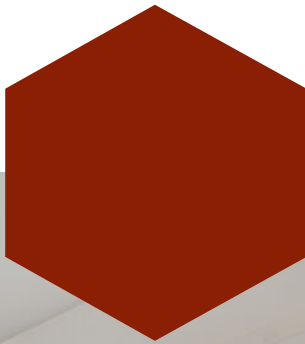


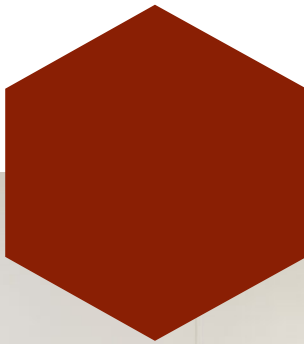


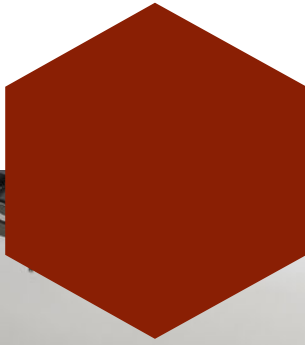


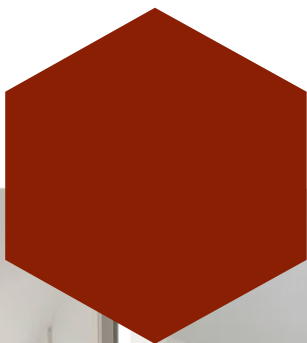
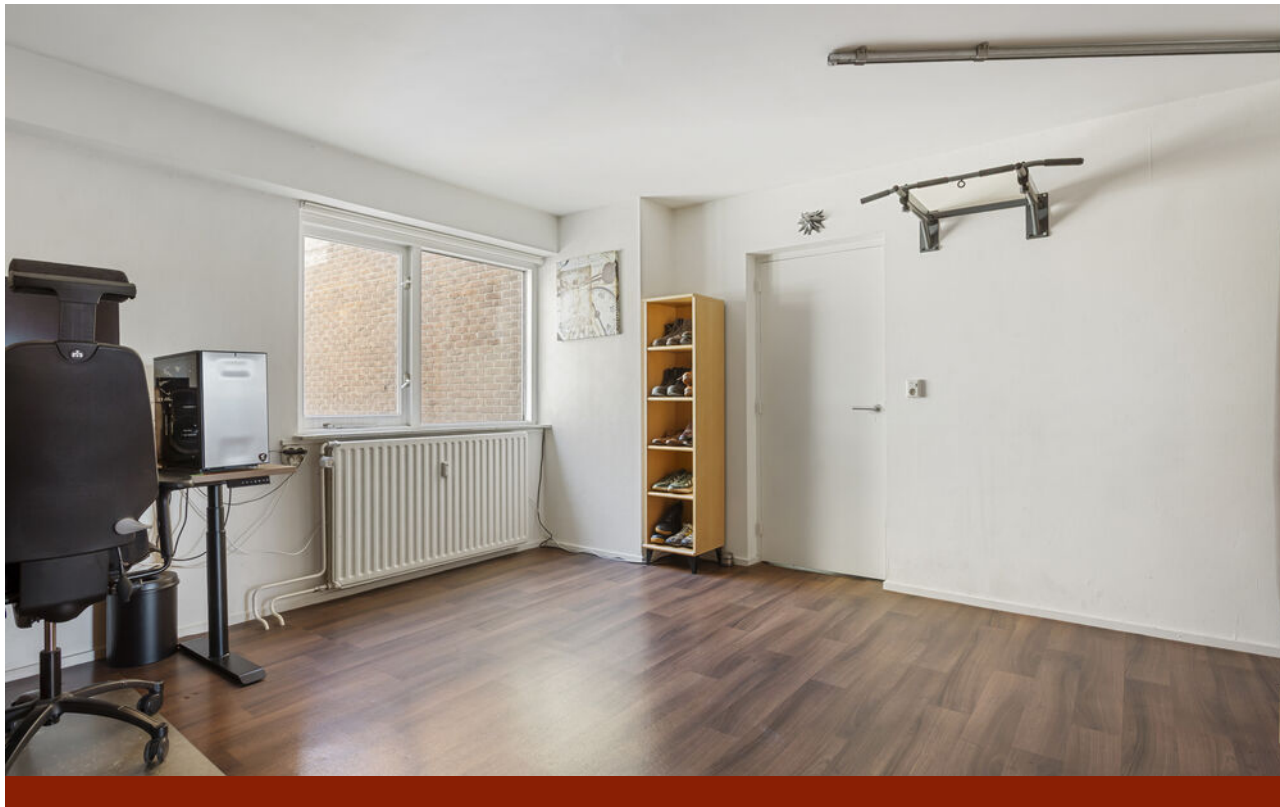


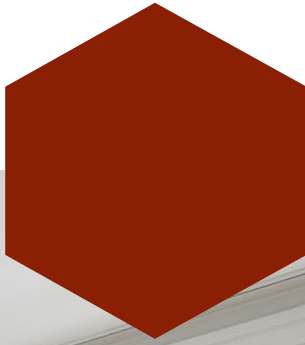
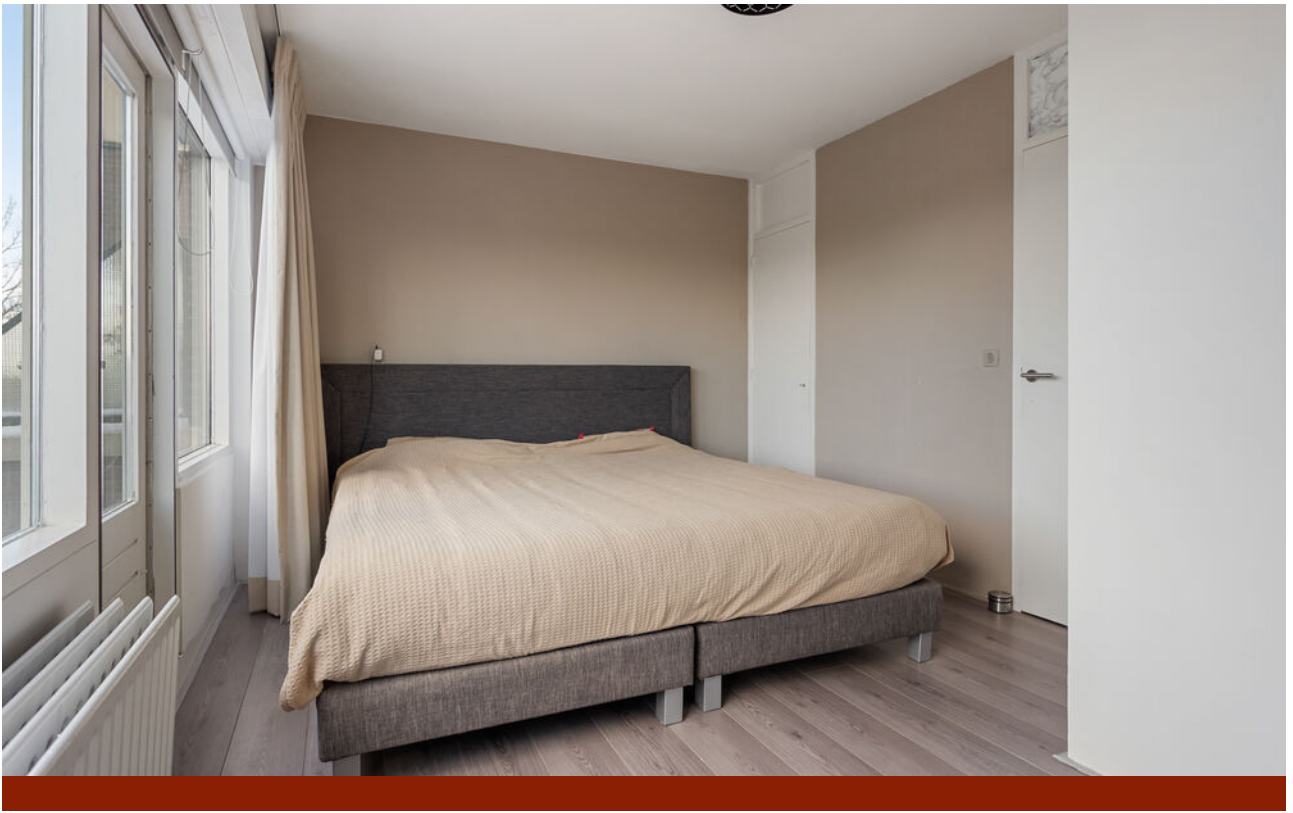


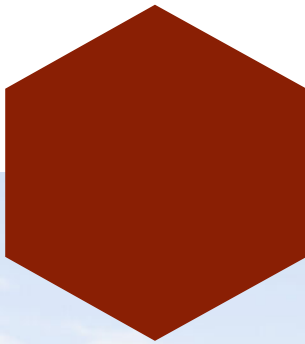


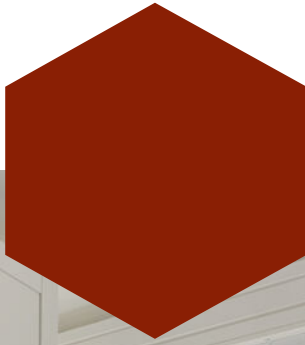


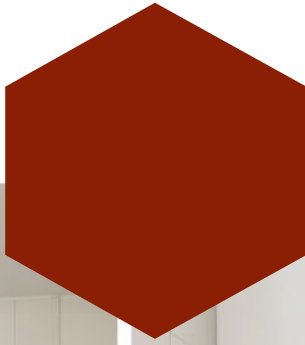


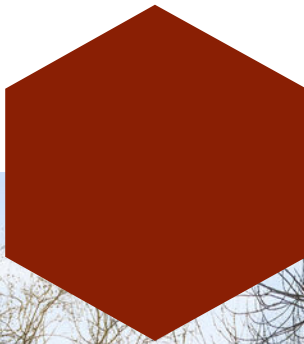


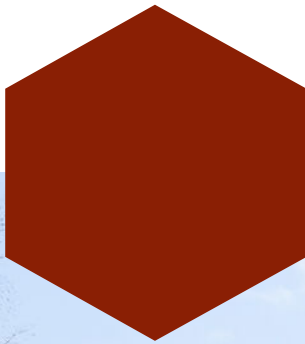


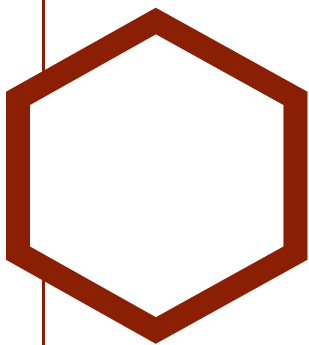




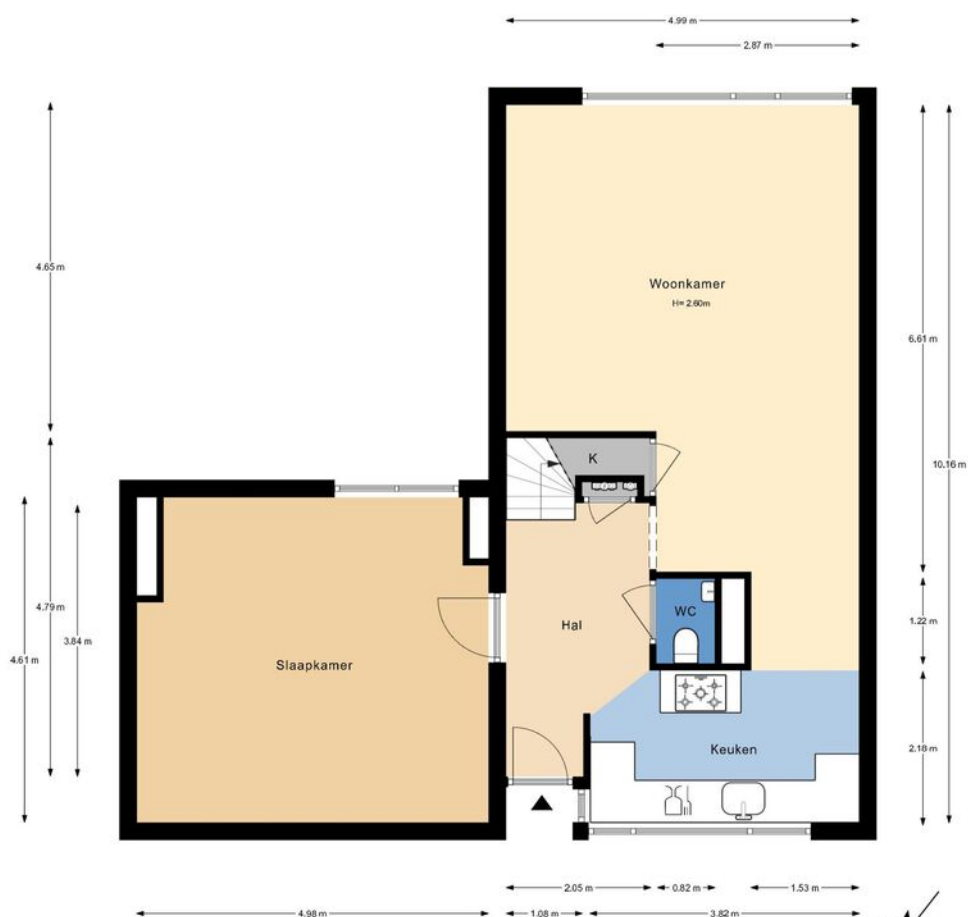






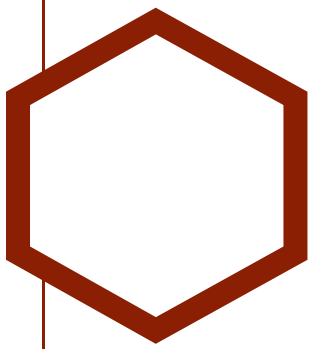


Plattegrond

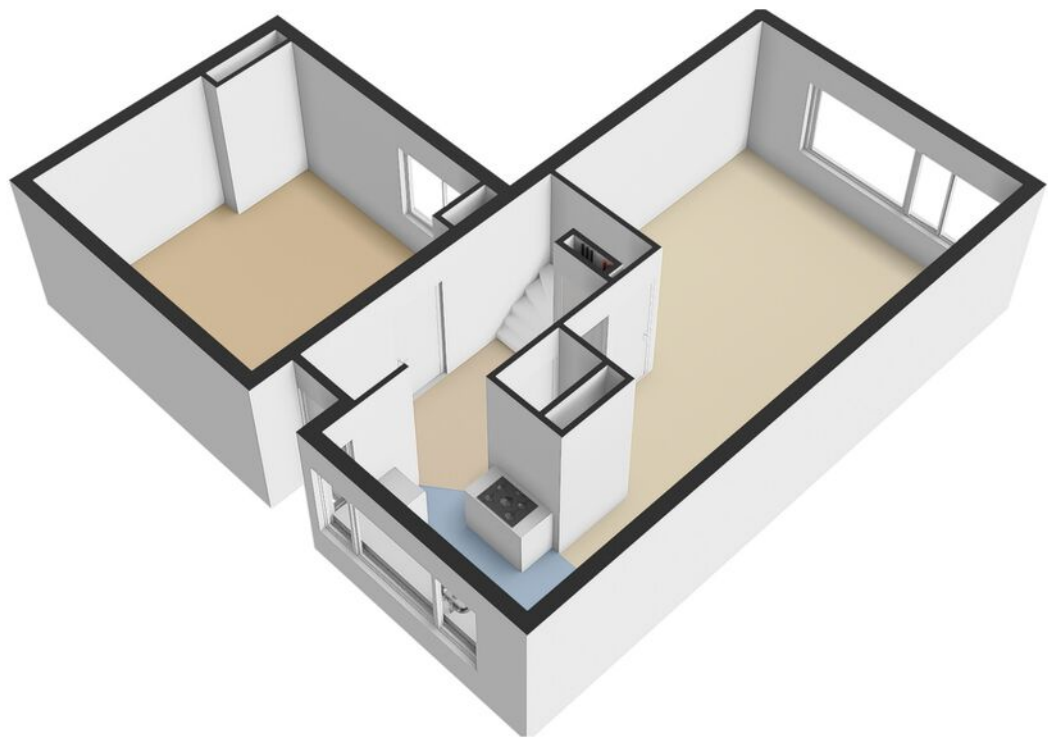


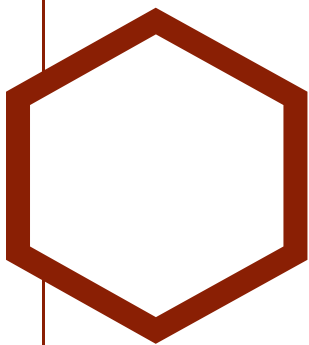
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



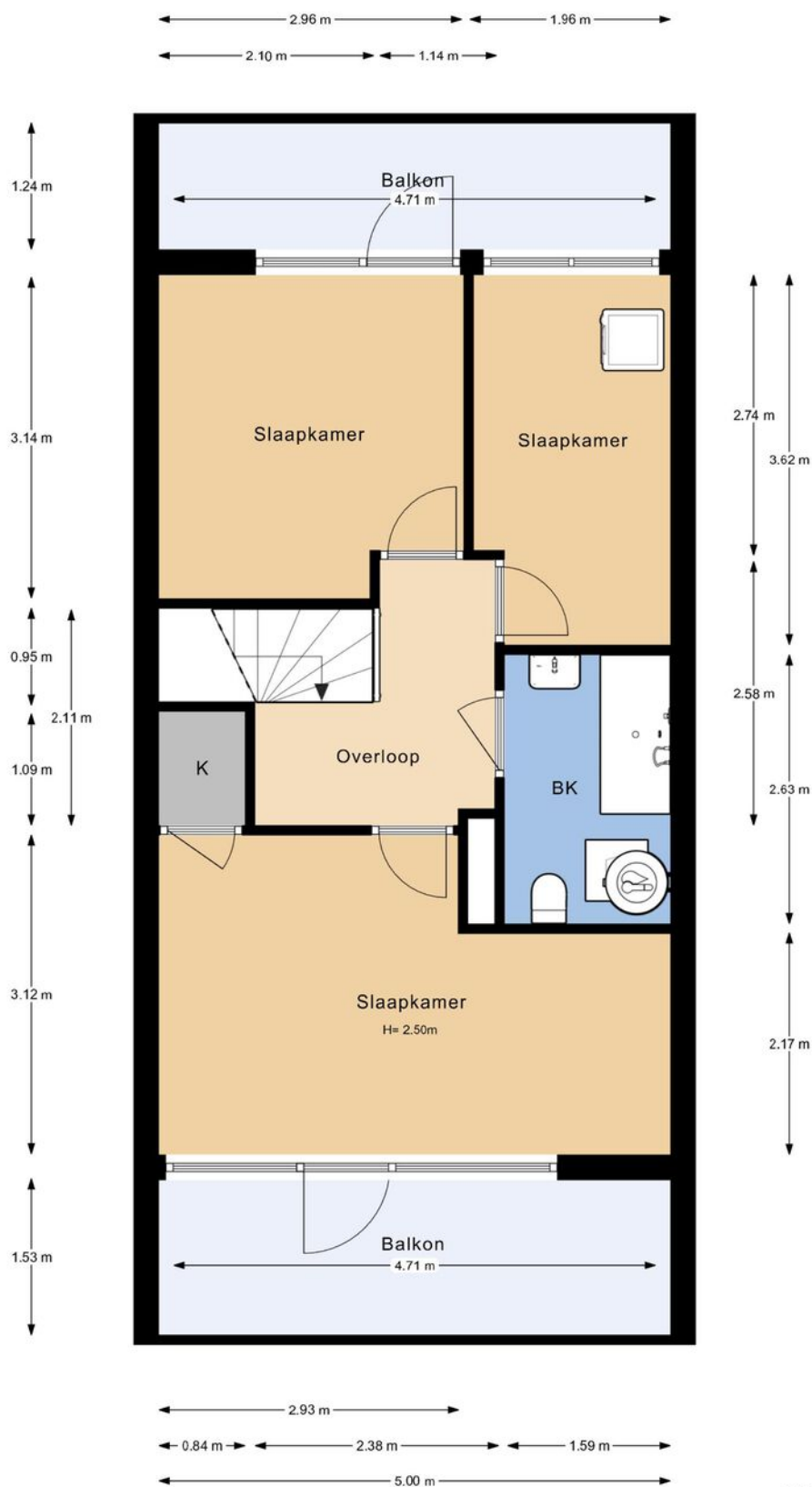


Plattegrond



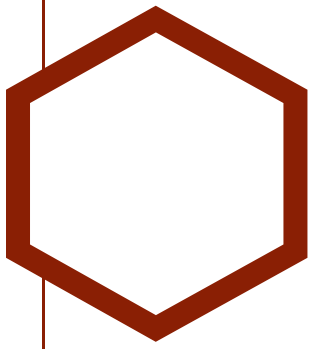


Plattegrond

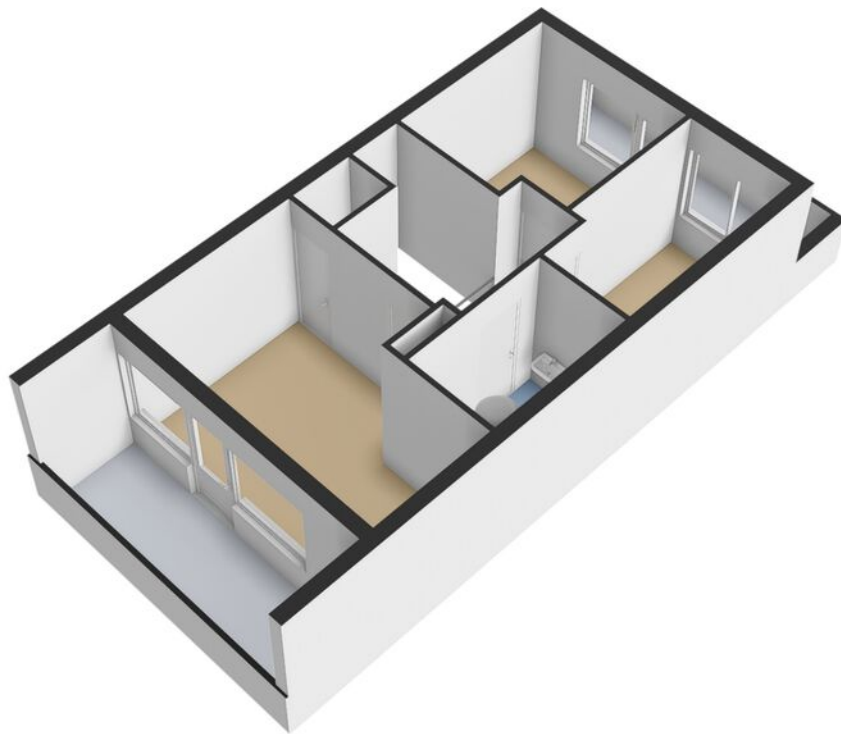


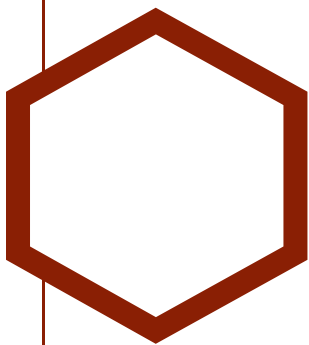
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



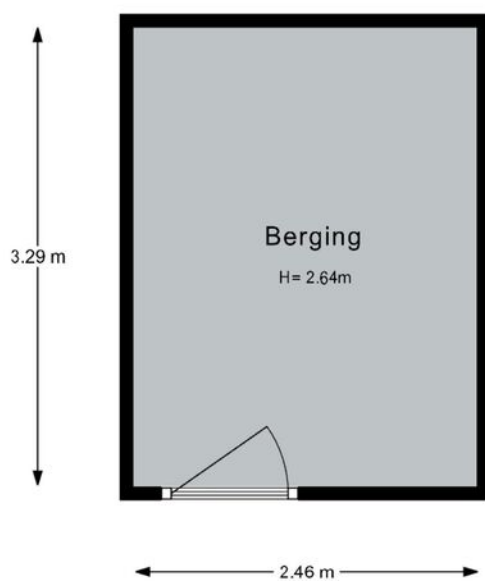


Plattegrond

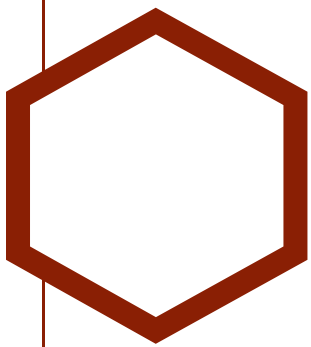




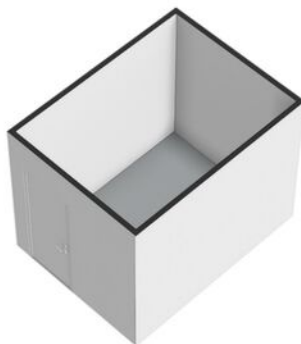
Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Plattegrond



Meetstaat



Datum meetopname	donderdag 8 januari 2026
Datum rekenen	donderdag 8 januari 2026
Nummer	20260793
Soort	Op locatie ingemeten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

Object type	Appartement
Adres	Lokhorst 131
Plaats	Leiderdorp

Verklaring voor Meetstaat: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

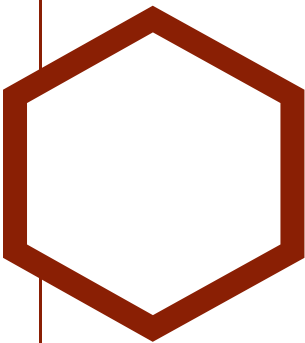
Opdrachtgever	Rijnland Makelaars
Adres	Kon. Julianalaan 22-5
Plaats	Voorschoten

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in deze meetstaat is gebruik gemaakt van de meet- en rekenmethode conform de meetinstructie opgesteld in 2008 door de grootste verenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingswijze en de complexiteit van de woning, maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service. Mochten er cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden. Op onze meetstaten zijn de algemene voorwaarden van MODUM2 van toepassing.

Bruto Vloeroppervlak (BVO)			Gebruiksoppervlak (GO) conform Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (juli 2019)				Externe oppervlakte*		Inhoud
	Vides/Tragpat: Leidingkooft (3x)	Bruto Vloeroppervlakte (ind. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en exd. Vides etc. > 4m²)	GO Wonen:	GO Overige inpandige ruimte(n):	GO Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n): Balkon (2x)	Gebruiks-oppervlak totaal:	GO Externe bergruimte: Berging	Parkeerplaats:	Bruto Inhoud Circa m³
Externe oppervlakte*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,1	0,0	0,0
4e Verdieping	1,2	81,3	72,7	0,0	0,0	72,7	0,0	0,0	235,6
5e Verdieping	0,6	48,0	42,3	0,0	13,0	55,3	0,0	0,0	132,9
Totaal	1,8	129,3	115,0	0,0	13,0	128,0	8,1	0,0	368,5

*GO externe bergruimte en parkeerplaats tellen niet mee bij de oppervlakte en inhoud van de woning.

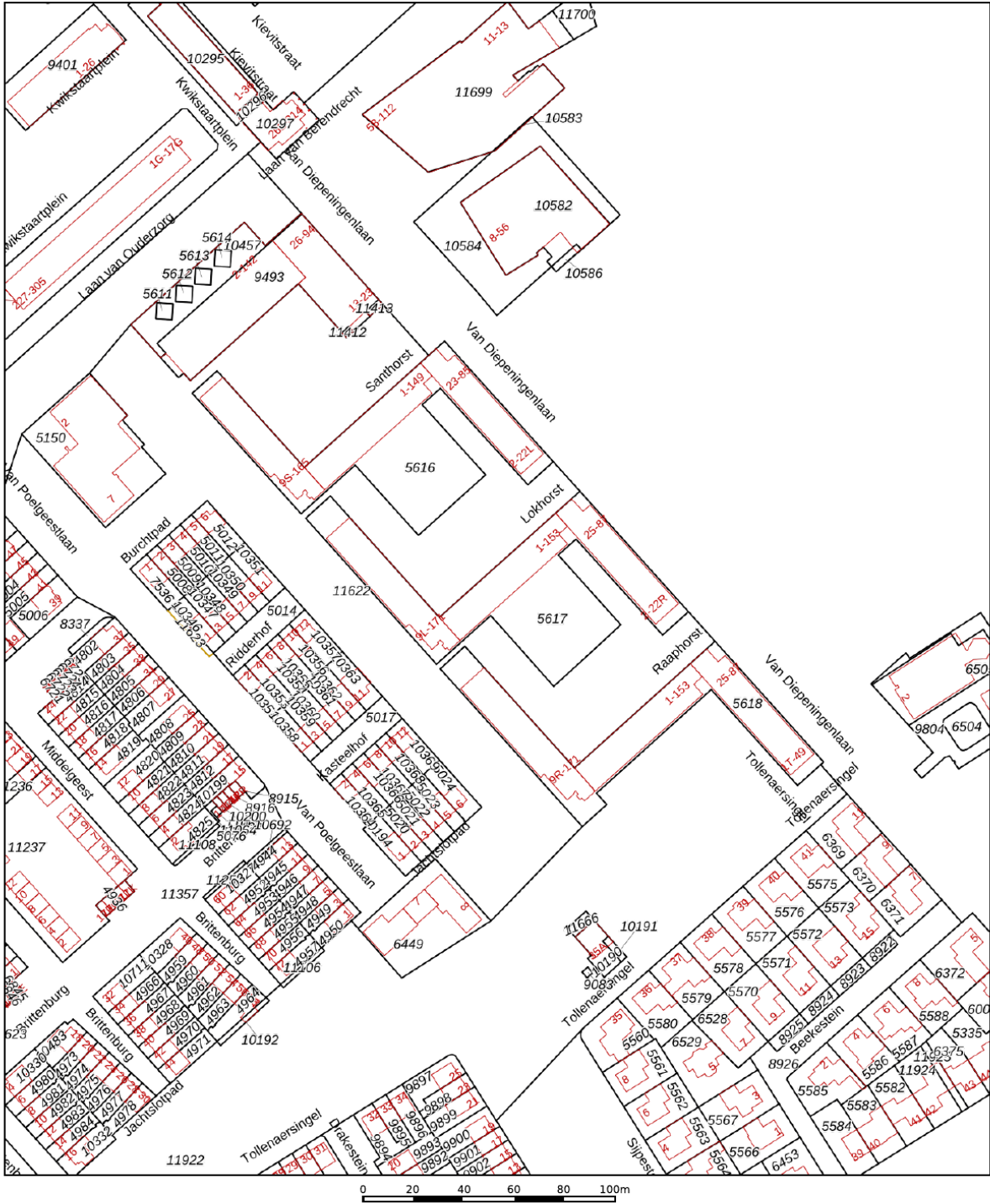
VOOR UITGEBREIDE UITLEG OVER DE MEETINSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.waarderingskamer.nl/voor-gemeenten/opgevensbehoor/primaire-rijwoningen/maatstroom>



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lokh



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

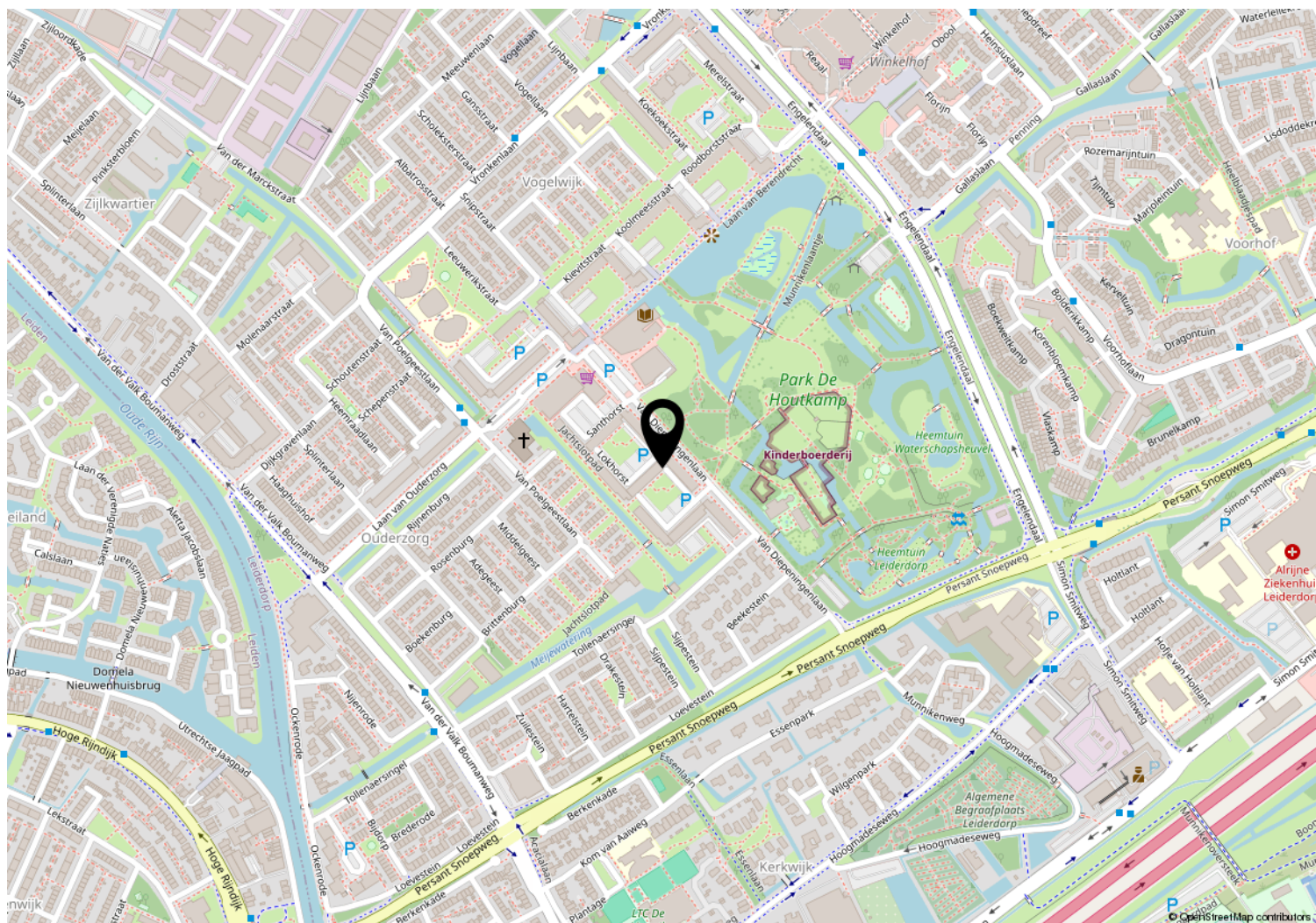
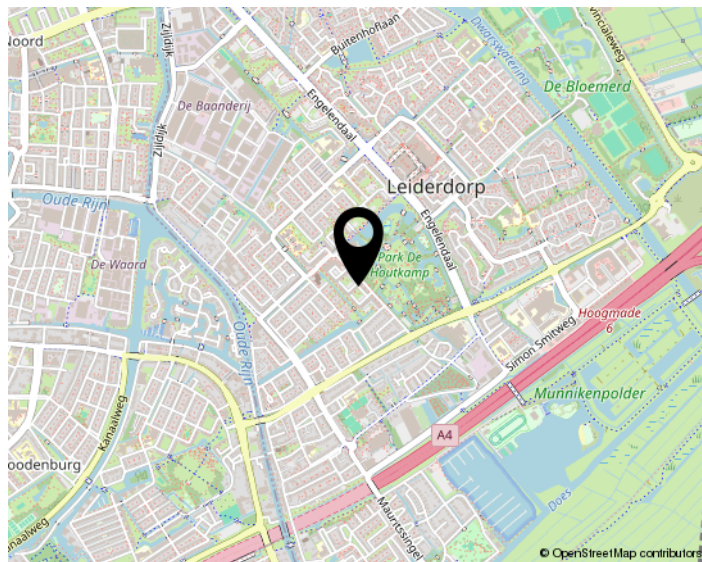
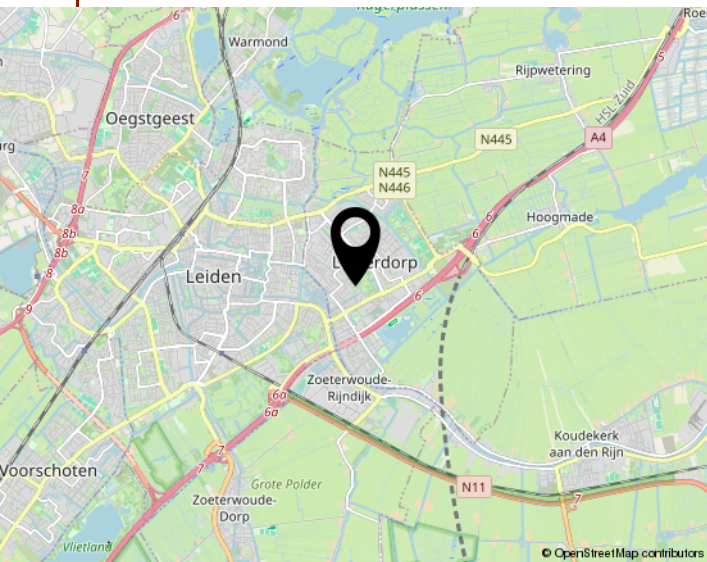
Kadastrale gemeente	Leiderdorp
Sectie	A
Perceel	5617

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie

op de kaart



Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve slechts te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst tussen koper en verkoper zal door Rijnland Makelaars B.V. een koopakte worden opgesteld op basis van het recentste model NVM-koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de “Vereniging eigen huis”.

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en door koper met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van heffingsgrondslag, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met betaling van de koopsom plaatsvinden.

Indien de juridische eigendomsoverdracht buiten de schuld om van verkoper later plaatsvindt dan overeengekomen in de NVM-koopakte, is koper verschuldigd alle hieruit voortvloeiende kosten, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische eigendomsoverdracht tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische eigendomsoverdracht.

Houdt u er als koper rekening mee dat in oudere woningen, op zichtbare en niet zichtbare plaatsen, asbest verwerkt kan zijn. Bij oudere woningen dient u er als (kandidaat) koper verder rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Indien hierover bij u twijfels bestaan adviseren wij u daartoe nader onderzoek te plegen. Dit geldt tevens indien u voornemens bent te verbouwen.

Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij of zij niet in voor o.a. de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden, voor zover aanwezig, niet geacht belemmerend te werken op het woongebruik.

Bij het samenstellen van deze brochure is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. In de aanbiedingen voormelde indeling en maatvoering zijn zo nauwkeurig mogelijk opgenomen doch dienen slechts ter indicatie. Prijswijzigingen, druk- en/of zetfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn k.k. (kosten koper) tenzij anders vermeld.

Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Rijland Makelaars
Al 60 jaar alles in huis

Voorschoten / Leiderdorp

(071) 561 79 40 / (071)-5890300
info@rijnland-makelaars.nl
www.rijnland-makelaars.nl